

---

## **TRIBUNAL ARBITRAL**

**BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A.  
VS  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

## **LAUDO ARBITRAL**

**Bogotá D.C., 19 de julio de 2019**

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

**TABLA DE CONTENIDO**

**PRIMERA PARTE. ANTECEDENTES**

- I. EL CONTRATO ORIGEN DE LAS CONTROVERSIAS.
- II. PARTES DEL PROCESO ARBITRAL.
  - 1. Demandante.
  - 2. Demandada.
- III. EL PACTO ARBITRAL.
- IV. PRETENSIONES DE LA DEMANDA.
- V. HECHOS DE LA DEMANDA.
- VI. DESIGNACIÓN DEL ÁRBITRO ÚNICO.
- VII. ACTUACIÓN PROCESAL.
  - 1. Instalación.
  - 2. Admisión de la Demanda y notificación.
  - 3. Contestación de la Demanda.
  - 4. Excepciones de Mérito
  - 5. Traslado de las Excepciones
  - 6. Audiencia de Fijación de gastos y honorarios.
  - 7. Primera audiencia de trámite.
- VIII. INSTRUCCIÓN DEL PROCESO.
  - 1. Prueba documental.
  - 2. Testimonios
  - 3. Interrogatorios de Parte
  - 4. Cierre etapa probatoria.
- IX. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN
- X. TÉRMINO DE DURACIÓN DEL PROCESO
- XI. PRESUPUESTOS PROCESALES.

**SEGUNDA PARTE. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL**

- I. OBJETO DE LITIGIO
- II. CONTRATO CIVIL DE OBRA.
- III. OBLIGACIONES DEL CONTRATO CIVIL DE OBRA.
- IV. NATURALEZA DEL CONTRATO
- V. ANÁLISIS FACTICO DE LAS OBLIGACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL.

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

VI. RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL.

VII. CLAUSULA PENAL.

VIII. CONCLUSIÓN DEL TRIBUNAL.

**TERCERA PARTE. DECISIÓN**

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

**LAUDO ARBITRAL**

Bogotá, diecinueve (19) de julio de dos mil diecinueve (2019)

Cumplido el trámite legal y dentro de la oportunidad para hacerlo, procede el Tribunal Arbitral a pronunciar el Laudo Arbitral en derecho que pone fin al proceso arbitral entre **BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A.**, como parte Convocante, y **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.** como parte Convocada, previa la narración sobre los antecedentes y demás aspectos preliminares del proceso.

**PRIMERA PARTE. ANTECEDENTES**

**I. EL CONTRATO ORIGEN DE LAS CONTROVERSIAS.**

Las diferencias sometidas a conocimiento y decisión de este tribunal se derivan del Contrato Civil de Obra Precios Unitarios Fijos código CC – OT – 01, de fecha 6 de noviembre de 2014, suscrito entre las partes, cuyo objeto fue:

*“EL CONTRATISTA se obliga con EL CONTRATANTE bajo su propia responsabilidad técnica y administrativa a llevar a cabo el suministro de mano de obra y equipos de demolición vigas guía, excavación mecánica, retiro y disposición final de material de excavación, para el proyecto TORRE DE LA INDEPENDENCIA ubicado en la calle 23 No 4ª – 22 / 24 de la ciudad de Bogotá. (...) el CONTRATISTA desarrollará el objeto del presente contrato, conforme a las cantidades, planos, especificaciones, plan de calidad, plan de manejo ambiental, manual de seguridad industrial, respetando las disposiciones legales pertinentes, adicionalmente desde ya se hace responsable en todo lo referente al desarrollo de los trabajos ofertados y acordados mediante el presente acuerdo; así como también las regulaciones internas que haya establecido el contratante para proteger el medio ambiente en especial dar cumplimiento a la regulación sobre el manejo de escombros de igual forma el cumplimiento de los planes de salud ocupacional y riesgos profesionales del CONTRATANTE y de los propios del CONTRATISTA. (...).”*

**TRIBUNAL ARBITRAL**  
**BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..**  
**contra**  
**PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

## **II. PARTES DEL PROCESO ARBITRAL.**

### **1. Demandante.**

La parte convocante la compone **BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A.**, sociedad comercial con NIT. 830.117.686-7, representada legalmente por **BENJAMÍN MARTÍN SANCHEZ MILLÁN**, identificado con cédula de ciudadanía No 79.427.848 expedida en Bogotá D.C., según consta en el respectivo certificado de existencia y representación que reposa en el expediente.

### **2. Demandada.**

La parte convocada es **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, sociedad comercial con NIT. 900.679.765-5. representada legalmente por **GUSTAVO GONZÁLEZ TORRES**, identificado con Cédula de ciudadanía No 13.841.000, según consta en el respectivo certificado de existencia y representación que reposa en el expediente.

## **III. EL PACTO ARBITRAL.**

El pacto arbitral con base en el cual se convocó a este Tribunal de Arbitraje es la cláusula compromisoria que obra en cláusula VIGÉSIMA PRIMERA del Contrato Civil de Obra Precios Unitarios Fijos identificado con código CC – OT – 01 de fecha 6 de noviembre de 2014, la cual establece lo siguiente: (Cuaderno de Pruebas No. 1, folio 42)

*“CLAUSULA COMPROMISORIA: Con la aceptación del presente CONTRATO, toda controversia o diferencia que surja entre las partes, por concepto de la celebración, interpretación, ejecución, terminación o liquidación del mismo, que no pueda ser resuelta de común acuerdo entre las partes o mediante procedimientos previamente establecidos, y que no sea objeto de procesos de ejecución o no se encuentre cubierta por las pólizas otorgadas por EL CONTRATISTA, será dirimida por un Tribunal de Arbitramento, el cual se sujetará a las disposiciones legales vigentes sobre el Arbitramento de acuerdo con las siguientes reglas: a) la organización interna del Arbitramento se regirá por las normas previstas del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá: b) se conformará por un (1) arbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá tendrá su sede en Bogotá c) Su fallo será en Derecho. D ) Los gastos de arbitraje correrán por cuenta de la parte vencida”*

TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.

#### IV. PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

**La Demanda Arbitral:** El tres (03) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) la sociedad **BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A.**, a través de apoderado judicial, presentó demanda arbitral para resolver las diferencias surgidas con la **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, (Folios 1 al 14 del Cuaderno Principal) que persigue el pronunciamiento de las siguientes Pretensiones:

**“PRIMERA:** *Que se declare por parte del tribunal de arbitramento que la sociedad demandada, **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, sociedad comercial por acciones simplificada identificada con NIT 900697241 – 4, incumplió el contrato civil de obra precios unitarios fijos código CC – OT – 01 de fecha 6 de noviembre de 2014, suscrito con BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA.*

**SEGUNDA:** *Que a consecuencia de la declaratoria de incumplimiento de la pretensión anterior, se condene a la sociedad **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, al pago a favor de BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA de la cláusula penal contenida en la CLÁUSULA DECIMO SEXTA del contrato civil de obra precios unitarios fijos código CC – OT – 01 de fecha 6 de noviembre de 2014, que equivale a la suma de **TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS MCTE (\$30.878.490,00)**, suma que resulta de aplicar el 10% del valor del contrato.*

**TERCERA:** *Se declare que la sociedad **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, se obligue a pagar cualquier multa, sanción o condena que se imponga a BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA., derivada de los hechos expuestos en esta demanda y como consecuencia del incumplimiento del CONTRATISTA.”*

#### V. HECHOS DE LA DEMANDA.

Las mencionadas Pretensiones de la solicitud de convocatoria se presentan con el apoyo narrativo de veinte (20) Hechos (folios 2 y 3 del Cuaderno Principal) que a la letra dicen:

**“PRIMERO:** *La sociedad **BENJAMIN SANCHEZ & CIA S.A.**, se dedica profesionalmente a la ejecución de desarrollos inmobiliarios, como constructor de obras civiles.*

**SEGUNDO:** *Dentro del desarrollo de su objeto social, la sociedad **BENJAMIN SANCHEZ & CIA S.A.**, decidió poner en marcha la ejecución de proyecto inmobiliario de uso mixto que denominó **TORRE DE LA INDEPENDENCIA**, desarrollo inmobiliario que decidió ejecutar sobre el predio identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria N° 50C-111731 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá Zona Centro.*

TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.

**TERCERO:** Dentro de las actividades propias de la ejecución del proyecto **TORRE DE LA INDEPENDENCIA**, se requería, antes del inicio del desarrollo inmobiliario, proceder a ejecutar la actividad de demolición de las edificaciones existentes al momento de la compra del mencionado lote de terreno.

**CUARTO:** En desarrollo de la actividad de demolición mencionada en el hecho anterior de esta demanda, la sociedad **BENJAMIN SANCHEZ & CIA S.A.**, como contratante, suscribió con la sociedad **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, este último como contratista, un contrato civil de obra precios unitarios fijos código CC – OT – 01, de fecha 6 de noviembre de 2014, con el siguiente objeto:

“EL CONTRATISTA se obliga con EL CONTRATANTE bajo su propia responsabilidad técnica y administrativa a llevar a cabo el suministro de mano de obra y equipos de demolición vigas guía, excavación mecánica, retiro y disposición final de material de excavación, para el proyecto TORRE DE LA INDEPENDENCIA ubicado en la calle 23 No 4ª – 22 / 24 de la ciudad de Bogotá. (...) el CONTRATISTA desarrollará el objeto del presente contrato, conforme a las cantidades, planos, especificaciones, plan de calidad, plan de manejo ambiental, manual de seguridad industrial, respetando las disposiciones legales pertinentes, adicionalmente desde ya se hace responsable en todo lo referente al desarrollo de los trabajos ofertados y acordados mediante el presente acuerdo; **así como también las regulaciones internas que haya establecido el contratante para proteger el medio ambiente en especial dar cumplimiento a la regulación sobre el manejo de escombros** de igual forma el cumplimiento de los planes de salud ocupacional y riesgos profesionales del CONTRATANTE y de los propios del CONTRATISTA. (...)”. Resaltado fuera del texto.

**QUINTO:** Dentro de las obligaciones inherentes al proceso de demolición contratado por **BENJAMIN SANCHEZ & CIA S.A.**, y para ser ejecutado por **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, se encuentran las actividades –a cargo del contratista **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**- de ubicar los escombros generados en el proceso de demolición en un sitio apropiado para tal efecto, de acuerdo a la normatividad urbanístico ambiental vigente.

**SEXTO:** Que **BENJAMIN SANCHEZ & CIA S.A.**, en el proceso de negociación del mencionado contrato de obra objeto de esta demanda, hizo especial énfasis en que su proyecto –TORRE DE LA INDEPENDENCIA- es un desarrollo inmobiliario adelantado con los lineamientos relacionados con el cuidado del medio ambiente, escenario anterior que ha sido siempre trasladado al público en general y a los adquirente de las unidades de vivienda de TORRE DE LA INDEPENDENCIA.

**SÉPTIMO:** En el objeto del contrato civil de obra precios unitarios fijos código CC – OT – 01, de fecha 6 de noviembre de 2014, el contratista **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, estaba en la obligación de “(...) dar cumplimiento a la regulación sobre el manejo de escombros (...)”, dentro de lo cual se establecieron

TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.

en la **CLÁUSULA SEXTA** del contrato, las siguientes obligaciones del contratista **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**:

*“(…) K) Cumplir con las normas ambientales aplicables, así como tramitar y obtener los permisos que se llegaren a requerir.*

*(…)*

*P) Cumplir total y cabalmente con las obligaciones ambientales (…)*

*R) Evitar la imposición de multas, sanciones o condenas al CONTRATANTE derivado de cualquier hecho relativo a este contrato y en caso de presentarse alguna sanción, multa o indemnización a cargo del CONTRATANTE como consecuencia del incumplimiento del CONTRATISTA, mantener indemne al CONTRATANTE por cualquier de estos conceptos, para lo cual el CONTRATANTE podrá llamar en garantía al CONTRATISTA, o repetir contra este, por cualquier suma que se viere abocado a pagar como consecuencia del incumplimiento del CONTRATISTA (…)”*

**OCTAVO:** *Dentro del contrato civil de obra precios unitarios fijos código CC – OT – 01, de fecha 6 de noviembre de 2014, también se estableció en el PARÁGRAFO SEGUNDO de la CLÁUSULA SEXTA, lo siguiente:*

*“PARÁGRAFO SEGUNDO: En atención a la naturaleza de las obras contratadas, EL CONTRATISTA deberá realizar un adecuado manejo de los escombros que genere la obra debiendo ceñirse al decreto 357 de 1997 de la alcaldía de Bogotá; resolución 541 del 14 de diciembre de 1994 del ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, el acuerdo 79 de 2003 o nuevo código de policía y resolución 2397 de 2011 de la secretaria Distrital de Ambiente y las demás normas que complemente o modifiquen durante la realización de la labor contratada”*

**NOVENO:** *EL CONTRATISTA PRAXIS INGENIEROS S.A.S., procedió a ejecutar la obra de demolición de la construcción que se tenía sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria N° 50C-111731 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá Zona Centro, producto de lo cual, dicho contratista se encargó de organizar, bajo su propio riesgo y responsabilidad (de acuerdo al contenido del mencionado contrato de obra), el acopio y la salida de los escombros del lugar donde se ejecutó la demolición, para efectos de proceder con la disposición final de estos, según las obligaciones que PRAXIS INGENIEROS S.A.S., asumió con la firma y perfeccionamiento del contrato de obra objeto de esta demanda.*

**DECIMO:** *Que el depósito de materiales o escombros que se generen con ocasión de un proceso de demolición, solo pueden ser trasladados para disposición final a las zonas autorizadas por el Distrito Capital en los términos de la normatividad ambiental aplicable, por lo cual, la sociedad PRAXIS*



TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.

**INGENIEROS S.A.S.**, tenía la obligación, de acuerdo a contenido de contrato civil de obra precios unitarios fijos código CC – OT – 01, de fecha 6 de noviembre de 2014, de trasladar los desechos y escombros del proceso de demolición, para lo cual, presentó al CONTRATANTE BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A.S, los certificados de disposición final de escombros –RESOLUCIÓN No 0256 DE 21 DE FEBRERO DE 2013- así como certificados de disposición final de escombros -5 folios- suscritos todos por el señor RAFAEL ROMERO ROMERO con CC 79.656.578 de Bogotá.

**UNDECIMO:** La sociedad **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, incumplió el contrato de obra precios unitarios fijos código CC – OT – 01, de fecha 6 de noviembre de 2014, debido a que no procedió a disponer de los escombros generados en el proceso de demolición objeto de ese contrato en un lugar apto y autorizado por la autoridad ambiental en el Distrito Capital o en su defecto por la Corporación Autónoma Regional -C.A.R.-.

Lo anterior debido a que en visita realizada por la Secretaría Distrital de Ambiente, el día 12 de septiembre de 2015, se levantó “ACTA DE VISITA EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES A ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS DIRECCIÓN DE CONTROL AMBIENTAL SUBDIRECCIÓN DE CONTROL AMBIENTAL AL SECTOR PÚBLICO GRUPOS DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN –RCD-” en la que se dijo:

“Nota: DE ACUERDO A LO EVIDENCIADO EN EL APLICATIVO WEB DE LA SDA EL PROYECTO HA REPORTADO DISPOSICIÓN FINAL EN EL PREDIO “CONSTRUCCIÓN DE JARILLON Y ESCOMBRERA VEREDA BALSILLAS MOSQUERA CUNDINAMARCA RESOLUCIÓN 1098 DE 207 Y RESOLUCIÓN 0256 DE 2013” DANDO ALCANCE A LA VISITA No 4 el DÍA 12 DE MAYO DE 2015 SE REQUIERE QUE LA ENTIDAD CONSTRUCTORA, **VERIFIQUE LA VERACIDAD DE LOS CERTIFICADOS**, QUE SI BIEN LA RESOLUCIÓN 0256 CAR ENVÍA MEDIANTE RADICADO 2014 FR215661, AVALA UNA ESCOMBRERA FUNDACIÓN SALVEMOS EL AMBIENTE - FUNAMBIENTE, EN UN PREDIO DENOMINADO LOTE 4ª UBICADO EN LA VEREDA BALSILLAS DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA, ESTE FUE OTORGADO PARA “EL PROCESO DE DEMOLICIÓN, RECOLECCIÓN, TRASPORTE DISPOSICIÓN, RECUPERACIÓN, APROVECHAMIENTO, CONSTRUCCIÓN, ALMACENAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS” A LA EMPRESA RESIESCOL S.A.S., - ESP. POR LO TANTO ES DEBER SER DE LA EMPRESA RESIESCOL S.A.S., ESTAR VINCULADO Y/O EXPEDIR LOS CERTIFICADOS DE DISPOSICIÓN FINAL, COMO EMPRESA QUE ADELANTE LAS OPERACIONES DE DICHA ESCOMBRERA.

LO ANTERIOR CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LA GESTIÓN DE LOS RCD, GARANTIZANDO QUE ESTO SON DEPOSITADOS EN LUGARES AUTORIZADOS (SE SOLICITA ENVIAR INFORME AL RESPECTO).

POR OTRO LADO, ES NECESARIO QUE EL PROYECTO SE ACOJA A LA RESOLUCIÓN No 00932, POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 01115 DE 2012 REFIEREN AL REPORTE EN EL

TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.

APLICATIVO WEB DE LA SDA Y EL APROVECHAMIENTO CON BASE EN EL PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDA AL PROYECTO, DEL TOTAL DEL VOLUMEN O PESO DEL MATERIAL USADO EN LA OBRA.

A LO ANTERIOR DAR RESPUESTA A ESTA ACTA CON EL FIN DE EVIDENCIAR EL MANEJO PRESENTADO A LAS OBSERVACIONES (...)"

**DUODÉCIMO:** Según lo descrito, fue por el actuar de **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, en la ejecución de sus obligaciones en el contrato de obra precios unitarios fijos código CC – OT – 01, de fecha 6 de noviembre de 2014, que el ente de control, a saber, La Secretaría Distrital de Ambiente, remitió el requerimiento mencionado en el hecho que antecede de la presente demanda, lo cual establece como un incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, del mencionado contrato de obra.

**DECIMO TERCERO:** Con lo mencionado en los hechos anteriores de esta demanda, se observa que la Secretaría Distrital de Ambiente requirió a la empresa constructora del proyecto TORRE DE LA INDEPENDENCIA, a saber, la sociedad **BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA**, para que verificara la veracidad de los certificados aportados que se generaron y/o entregaron por el contratista **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, en desarrollo y ejecución del contrato de obra mencionado en este escrito de demanda, y según la obligación legal y contractual a cargo de **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, de disponer de los escombros del proceso de demolición en una escombrera autorizada por el Distrito, debidamente certificada en los términos de la legislación aplicable.

**DECIMO CUARTO:** Los certificados de disposición final de escombros presentados por la empresa **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, configuran presuntamente el tipo penal de falsedad en documento privado, debido a que la autoridad competente, a saber, la Secretaria Distrital de Ambiente, observó que uno de los actos administrativos que se mencionan como soporte, a saber, la resolución 0256 de 2013 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, establece:

“(...) Artículo Primero: Autorizar a la FUNDACIÓN SALVEMOS EL MEDIO AMBIENTE – FUNAMBIENTE, identificada con el NIT 800134180-5, la disposición final de escombros en el predio denominado lote 4ª, con matrícula inmobiliaria No 50C- 1433092 y cedula catastral No 00-00-0006-0080-000, ubicado en la vereda Balsillas del municipio de Mosquera, Cundinamarca con área aproximada de 1.500.000 metros cúbicos, correspondiente a la fase I.

Parágrafo 1: La presente autorización se otorga por el término de cinco años, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia.

Parágrafo 2: Las actividades de operación de la escombrera serán adelantadas por la empresa RESIESCOL S.A.S. – E.S.P., identificada con NIT 90058589294-1. (...)"

**TRIBUNAL ARBITRAL**  
**BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A.**  
**contra**  
**PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

**DECIMO QUINTO:** Es importante resaltar que **BENJAMIN SANCHEZ & CIA S.A.**, sostuvo reunión con el señor Álvaro Zabaleta representante legal de **RESISCOL E.P.S.**, única firma autorizada para la operación de la escombrera en cuestión autorizada por la C.A.R., en el municipio de Mosquera, quien manifestó que los mencionados certificados emitidos por **PRAXIS INGENIEROS** en desarrollo del contrato civil de obra descrito en esta demanda, no fueron emitidos por su empresa ni firmados por él, por lo cual se involucró un acto administrativo que no corresponde con los soportes entregados por **PRAXIS INGENIEROS**, que, según se dijo, fueron rechazados como de su autoría por el señor Álvaro Zabaleta, lo cual establece que **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, no cumplió con la obligación de proceder con la disposición final de escombros en los términos de ley y según obligación derivada del contrato de obra objeto de esta demanda.

**DÉCIMO SEXTO:** Que en comunicado de la Secretaría Distrital de Ambiente de fecha 2015-12-11 16:13 de referencia “radicados SDA No 2015ER233262 y 2015ER233276”, el despacho de la Secretaría Distrital de Ambiente mencionó, entre otras, lo siguiente:

“(…) MEDIANTE RADICADO SDA No 2015ER233276; se remiten certificados de disposición final de 930m3, 900m3, 3390m2, 1290 m3 y 2355m3 de RCD dispuestos en los meses de noviembre, diciembre de 2014, enero, febrero y abril de 2015 respectivamente; “Para la Construcción de Jarillón Rio Valsillas de Mosquera Cundinamarca.

Asimismo y en relación a la Disposición Final de los RCD (descritos anteriormente en el numeral 2); La SCASP informa que si bien Benjamín Sánchez & Cia S.A., manifiesta que desde sus procedimientos y en atención a los requerimientos realizados por un profesional adscrito a esta Subdirección en las (sic) técnica del 12 de septiembre de 2015, ha adelantado consultas de la verificación del predio Valsillas del Municipio de Mosquera Cundinamarca; esta subdirección reitera que la constructora ha utilizado un predio (“Construcción de Jarillón Rio Valsillas de Mosquera Cundinamarca”), que no está autorizado por la autoridad ambiental competente para recibir RCD.

Así las cosas, la Secretaría Distrital de Ambiente informa a Benjamín Sánchez & CIA S.A., que desde la Subdirección de Control Ambiental al sector Público, se adelantarán los trámites que den lugar, -de acuerdo con lo establecido en la ley 1333 de 2009-. Debido a que el proyecto TORRE DE LA INDEPENDENCIA – PIN No 6589, no acreditó la legalidad del sitio, ni aseguró que la disposición final de los RCD generados en obra, se realizara en un lugar autorizado.

Por otro lado, de acuerdo a lo evidenciado en el Sistema de Información Ambiental (SIA) de esta Secretaría, en relación al reporte de los RCD en el aplicativo web de la SDA, esta Subdirección comunica que el proyecto en relación, ha realizado a la fecha un reporte de los RCD hasta el mes de agosto de 2015. Por lo que la SCASP requiere a Benjamin Sánchez & CIA., actualizar la plataforma

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

*realizando el reporte de los RCD de forma ininterrumpida mensualmente en el aplicativo web, en cumplimiento a lo establecido por la normatividad ambiental vigente (Resolución No 00932).*

*Sin más, esta Secretará reitera que la SCASP continuará realizando el control y seguimiento al proyecto TORRE DE LA INDEPENDENCIA – PIN 6589, con el fin de evaluar las medidas adoptadas de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Resolución 01115 y el Decreto 357 de 1997, “Por el cual se regula el manejo, transporte y disposición final de escombros y materiales de construcción”, verificando que no exista (sic) impactos negativos que propicie el deterioro del medio ambiente urbano (...)”*

**DECIMO SÉPTIMO:** *Debido al incumplimiento del contrato mencionado en el hecho anterior de esta demanda, la sociedad **BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA** está siendo objeto de proceso sancionatorio ambiental de parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, proceso que en la actualidad sigue su curso sin que se haya proferido acto administrativo, y que fue iniciado debido a la forma en cómo ejecutó el contrato, sobre este particular por parte de la sociedad **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.***

**DECIMO OCTAVO:** *La circunstancia que **PRAXIS INGENIEROS** haya aportado un certificado del lugar de disposición final de escombros, y que este certificado por su presunta falsedad haya sido objeto de apertura de proceso sancionatorio contra BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA., configura contractualmente un incumplimiento del contrato civil de obra precios unitarios fijos código CC – OT – 01 de fecha 6 de noviembre de 2014 imputable a culpa del contratista PRAXIS INGENIEROS SA.S., quien no cumplió con las obligaciones relacionadas con la disposición final de MANEJO DE ESCOMBROS, a lo que se obligó con la firma del mencionado contrato, y de acuerdo, especialmente, a las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de obra objeto de esta demanda.*

**DECIMO NOVENO:** *Por lo expuesto en los hechos de esta demanda, si la sociedad **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, hubiese aportado certificados que relacionaran un firmante que aceptase su contenido y que acusase a un lote de terreno apto para disposición final de escombros, no se hubiese abierto proceso sancionatorio ambiental contra BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA.*

**VIGESIMO:** *La forma de ejecución del contrato por parte de **PRAXIS INGENIEROS** ha generado una contingencia para BENJAMIN SANCHEZ & CIA S.A., relacionada con la posibilidad de imponer una multa por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, por incumplimiento en la disposición final de escombros y materiales de construcción generados por el proceso de construcción del proyecto denominado TORRE DE LA INDEPENDENCIA. Multa que, a la hora de ordenare, debe ser asumida por **PRAXIS INGENIEROS** de acuerdo a las obligaciones y compromisos asumidos por el contratista en el contrato civil de obra citado, pues la causa directa de apertura del proceso sancionatorio ambiental es debido a la conducta culposa de **PRAXIS INGENIEROS** en la ejecución del contrato de obra de obra precios unitarios fijos código CC – OT – 01 de fecha 6 de noviembre de 2014.”*

TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.

## VI. DESIGNACIÓN DEL ÁRBITRO ÚNICO.

Mediante Acta de fecha veinte (20) de diciembre de 2017 (Folios 46 y 47 del *Cuaderno Principal*) Mediante sorteo público el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. designó al abogado **FRANCESCO ZAPPALÁ SASTOQUE** como árbitro único para integrar este Tribunal Arbitral, de lo cual fue informado por el Centro de Arbitraje, ante quien manifestó oportunamente la aceptación de su cargo.

## VII. ACTUACIÓN PROCESAL.

### 1. Instalación.

Previas las citaciones surtidas de conformidad con lo establecido en la ley, el Tribunal Arbitral se instaló el 27 de noviembre del 2018 en sesión realizada en las oficinas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, en donde fijó su sede (Acta N° 1, folios 57 a 59 del Cuaderno Principal). En la misma audiencia se inadmitió la demanda y se designó como Secretaria a la abogada **LYDA MERCEDES CRESPO RÍOS**, quien aceptó su cargo dentro del término legal.

### 2. Admisión de la Demanda y notificación.

La demanda arbitral se admitió mediante Auto del 27 de noviembre del 2018 (Acta No. 1). La Secretaria designada, una vez surtido el trámite previsto en el artículo 15 de la ley 1563 de 2012, tomó posesión ante el Tribunal Arbitral y surtió la notificación personal a la parte demandada el mismo 27 de noviembre de 2019, quien recibió en debida forma copia de la Demanda con todos sus anexos.

### 3. Contestación de la Demanda.

El día 14 de diciembre de 2018, la sociedad Convocada contestó la demanda, se opuso a las pretensiones de la misma, formuló excepciones de fondo y solicitó el decreto y práctica de pruebas (folios 123 al 144 del Cuaderno principal).

### 4. Excepciones de Mérito formuladas por la parte Convocada contra la Demanda.

La sociedad Convocada en la contestación de la Demanda, formuló las excepciones de mérito:

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

- (i) INEFICACIA DE LA ACCIÓN
- (ii) IMPROCEDENCIA DEL COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL PACTADA
- (iii) CLÁUSULA O ACUERDO ARBITRAL INEXISTENTE, POR TANTO, TOTALMENTE INEFICAZ
- (iv) AUSENCIA DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD POR FALTA DE SALVEDADES EN EL ACTA DE LIQUIDACIÓN.

#### **5. Traslado de las Excepciones**

El día ocho (8) de enero de dos mil dieciocho (2018), por secretaría se corrió traslado de las Excepciones contenidas en la Contestación de la Demanda. El apoderado de la parte demandante recorrió dentro del término este traslado el día 15 de enero de 2019 (folios 147 a 149 del Cuaderno Principal).

#### **6. Audiencia de Fijación de gastos y honorarios.**

El 16 de enero del 2019, se celebró la audiencia de conciliación en la cual las partes no llegaron a acuerdo conciliatorio alguno; por tal razón, el Tribunal fijó las sumas correspondientes a honorarios y gastos que fueron oportuna e íntegramente pagadas por la parte convocante tal como consta en el informe rendido por el árbitro único. (Folios 155 a 158 del Cuaderno Principal).

#### **7. Primera audiencia de trámite.**

El doce (12) de febrero de dos mil diecinueve (2019) se surtió la primera audiencia de trámite, en la que se dio cumplimiento a las formalidades previstas en el artículo 30 de la Ley 1563 de 2012; en ella el tribunal asumió competencia para conocer y decidir en derecho las controversias surgidas entre **BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A.** de una parte y **PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**, de la otra, respecto de las controversias derivadas del Contrato Civil de Obra Precios Unitarios Fijos código CC – OT – 01 de fecha 6 de noviembre de 2014 con fundamento en la Cláusula Compromisoria contenida en el mismo.

En la misma audiencia, el Tribunal Arbitral fijó el término de duración del proceso arbitral en seis meses, profiriendo a continuación el auto de decreto de pruebas, señaló fechas para la práctica de las diligencias y así mismo declaró finalizada la primera audiencia de trámite. Dichas decisiones se notificaron a las partes en estrados y contra ellas no se interpuso recurso alguno (Acta No. 8, folios 159 a 163 del Cuaderno Principal)

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

**VIII. INSTRUCCIÓN DEL PROCESO.**

El Tribunal Arbitral practicó las pruebas solicitadas por ambas partes que fueron decretadas y no desistidas.

**1. Prueba documental.**

Con el valor legal que la ley les confiere, fueron agregados al expediente los documentos aportados por las partes al proceso que se relacionan en la Demanda y su contestación y que obran a folios 001 y 166 del Cuaderno de Pruebas.

**2. Testimonios**

Fueron practicados los testimonios decretados y no desistidos de las siguientes personas:

LILIANA MEDINA CAMPOS (Acta 6 - 27 de marzo/2019, folios 168 al 170 del Cuaderno Principal)  
ANDERSON D. FAJARDO (Acta 6 - 27 de marzo/2019, folios 168 al 170 del Cuaderno Principal)  
LEONIDAS CORTES SUAREZ (Acta 6 - 27 de marzo/2019, folios 168 al 170 del Cuaderno Principal)  
RAFAEL ROMERO ROMERO (Acta 7 - 30 de abril/2019, folios 168 al 170 del Cuaderno Principal)

Las anteriores declaraciones se recibieron mediante sistema de grabación, cuya transcripción obra en el expediente (Folios 196 al 209 del Cuaderno de Pruebas)

**3. Interrogatorio de Parte**

Fueron practicados los interrogatorios de los Representantes Legales de ambas partes, iniciando el interrogatorio el ingeniero GUSTAVO GONZALEZ TORRES, de la parte convocada y posteriormente el ingeniero BENJAMIN SÁNCHEZ de la Parte Convocante (Acta 6 - 27 de marzo/2019, folios 168 al 170 del Cuaderno Principal), sus preguntas se recibieron mediante sistema de grabación, cuya transcripción obra en el expediente (Folios 196 al 209 del Cuaderno de Pruebas)

**4. Cierre etapa probatoria.**

Por haberse practicado la totalidad de las pruebas, se cerró la etapa probatoria fijándose fecha para surtir la audiencia de alegatos de conclusión mediante auto de fecha 30 de abril de 2019 (Acta No. 7, folio 169 del Cuaderno Principal).

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

**IX. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

Recaudado así el acervo probatorio, el Tribunal Arbitral en audiencia del 20 de junio de 2019 realizó la audiencia de alegaciones finales. En ella los apoderados de las partes Convocante y Convocada formularon sus planteamientos de manera verbal y por escritos que fueron agregados al expediente. Los alegatos fueron grabados mediante sistema de grabación del Centro de Arbitraje (Acta N° 8, folios 173 y 174 del Cuaderno Principal).

**X. TÉRMINO DE DURACIÓN DEL PROCESO.**

Conforme lo dispuso el tribunal al asumir competencia, el término de duración de este proceso es de seis (6) meses contados a partir de la fecha de finalización de la primera audiencia de trámite, según lo dispone el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012.

La primera audiencia de trámite inició y finalizó el doce (12) de febrero de dos mil diecinueve (2019) (Acta No. 4), el proceso no tuvo suspensiones, razón por la cual el término de duración del trámite se cumple el día el doce (12) de agosto de dos mil diecinueve (2019), encontrándose en oportunidad legal el Tribunal Arbitral para proferir en el Laudo Arbitral en la fecha.

**XI. PRESUPUESTOS PROCESALES.**

El Tribunal encuentra cumplidos los requisitos indispensables para la validez del proceso arbitral y que las actuaciones procesales se desarrollaron con observancia de las previsiones legales; no advierte causal alguna de nulidad y, por ello, puede dictar Laudo de mérito, el cual se profiere en derecho. En efecto, de los documentos aportados al proceso y examinados por el Tribunal Arbitral se estableció:

1.- Demanda en forma. La Demanda inicial cumple los requisitos formales exigidos; por ello, en su oportunidad, el Tribunal las sometió a trámite.

2.- Competencia. Conforme se declaró mediante auto del doce (12) de febrero de dos mil diecinueve (2019), proferido en la primera audiencia de trámite, el Tribunal asumió competencia para conocer y decidir en derecho las controversias surgidas entre las partes de este arbitraje.

3.- Capacidad. Tanto la Convocante como la Convocada son sujetos plenamente capaces para ser parte y para comparecer al proceso.



**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

4.- Nulidades sustanciales. El Tribunal tampoco observa la existencia de alguna causal de invalidez para decretar la nulidad del “Contrato Civil de Obra Precios Unitarios Fijos código CC – OT – 01 de fecha 6 de noviembre de 2014”

La audiencia de Laudo se fijó mediante auto proferido en la audiencia del 20 de junio de 2019), para el día viernes diecinueve (19) de julio del mismo año.

## **SEGUNDA PARTE. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL**

### **I. OBJETO DE LITIGIO**

La problemática planteada por la sociedad CONVOCANTE, la CONSTRUCTORA BENJAMÍN SANCHEZ Y COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA en calidad de CONTRATANTE, con la presentación de la demanda arbitral, radica esencialmente en establecer si la sociedad CONVOCADA, PRAXIS INGENIEROS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA en calidad de CONTRATISTA, incumplió el Contrato Civil de Obra Precios Unitarios Fijos identificado con el código CC-OT-01 firmado por las partes el día 6 de noviembre de 2014.

La violación contractual aducida por la CONVOCANTE consiste en que la CONVOCADA, en el desarrollo del Contrato Civil de Obra incumplió las obligaciones de carácter ambiental contenidas en el mismo Contrato, además que las legales, por no haber ubicado o dispuesto los escombros o material de excavación generados en el proceso de demolición de manera apropiada, de acuerdo con la normatividad urbanística ambiental vigente y con el Contrato Civil de Obra.

### **II. CONTRATO CIVIL DE OBRA.**

Para la interpretación del Contrato Civil de Obra Precios Unitarios Fijos identificado con el código CC-OT-01 firmado por las partes el día 6 de noviembre de 2014 se aplicará primariamente el artículo 1618 del Código Civil que enseña, que conocida con claridad la intención literal de los contratantes, los mismos contratantes y cualquier operador jurídico deben someterse al mismo Contrato Civil de Obra.

De análisis derivado de la interpretación meramente exegética del Contrato Civil de Obra se colige que el objeto del mismo es plural, es decir, el suministro de mano de obra y equipos de demolición,

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

la excavación mecánica, el retiro y la disposición final de material de excavación por parte de la CONVOCADA, en el proyecto inmobiliario denominado Torre de la Independencia, ubicado en la calle 23 4A-22 y 24 de Bogotá D.C., adelantado por la CONVOCANTE.

### **III. OBLIGACIONES DEL CONTRATO CIVIL DE OBRA.**

En el Contrato Civil de Obra se determina con claridad, desde las Consideraciones del mismo en su numeral cuarto, que la CONVOCADA debe dar cumplimiento obligatorio de todos los requerimientos ambientales; al igual que en el objeto, descrito en la cláusula primera del Contrato Civil de Obra, en el que precisamente se indica que la CONVOCADA debe proteger el medio ambiente y en especial cumplir con la regulación sobre el manejo de escombros; además que en los literales K, P y R de la cláusula sexta en donde de manera concreta y clara se determinan las obligaciones de la parte CONVOCADA en merito a los aspectos de carácter ambiental; sin olvidar también el parágrafo segundo de la misma cláusula sexta del Contrato de Obra Civil que determina la obligación de realizar un adecuado manejo de los escombros. En el objeto principal se determinan las obligaciones principales del Contrato Civil de Obra que son el suministro de mano de obra y equipos de demolición, la excavación mecánica, el retiro y la disposición final de material de excavación por parte de la CONVOCADA, según se enuncia en la parte inicial de la cláusula primera del contrato.

Los enunciados contractuales mencionados representan la fuente de las obligaciones objeto del debate, en merito al aducido incumplimiento contractual por parte de la CONVOCADA imputado por la CONVOCANTE en la demanda arbitral.

En el asunto objeto de análisis y decisión del Tribunal de Arbitraje está presente un supervalor jurídico que es la protección del medio ambiente, sobre lo cual no es necesario repetir la relevancia global, así como sus mandatos de índole constitucional presentes de manera precisa y categórica en la Constitución Política colombiana, lo cual constituye un norte interpretativo que se concreta en la protección del medio ambiente de manera general, y en particular en el absoluto e indiscutible cumplimiento de todas las derivaciones legales y reglamentarias en la materia.

Igualmente, la cláusula decimotercera que indica la responsabilidad de la CONVOCADA en la ejecución del Contrato Civil de Obra, la cláusula decimocuarta que establece la naturaleza de obligaciones de resultado para la parte CONVOCADA, y la cláusula decimosexta relativa a la pena por incumplimiento, son elementos contractuales, al igual que la integridad del Contrato de Civil Obra, que serán objeto de análisis jurídico, en armonía con los medios probatorios del proceso arbitral.

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

#### **IV. NATURALEZA DEL CONTRATO**

Especial y primaria consideración debe tener el análisis de la naturaleza del Contrato Civil de Obra, por cuanto, siendo el carácter distintivo de la relación contractual el deber de prestación, resulta fundamental determinar qué es lo que el deudor debe y, por consiguiente, que es lo que el acreedor puede esperar y exigir del primero; lo cual es esencial, porque permite dilucidar varias situaciones concurrentes y complementarias, como en que consiste el incumplimiento, como debe probarse y a quien incumbe probar.

Para lo anterior es cardinal la última frase de la cláusula decimocuarta del Contrato Civil de Obra en la que se establece que las obligaciones asumidas por parte del Contratista, que es la parte CONVOCADA en el proceso arbitral, son de resultado.

Lo anterior significa que, si la CONVOCADA prometió el resultado, es responsable si no se alcanza, de acuerdo a lo contemplado en el Contrato Civil de Obra. La CONVOCADA, que equivale al Contratista, prometió dar cumplimiento obligatorio de todos los requerimientos ambientales, según el numeral cuarto de las Consideración del Contrato de Obra Civil; La CONVOCADA, que es el Contratista, aseveró proteger el medio ambiente y en especial dar cumplimiento a la regulación sobre el manejo de escombros de conformidad con la cláusula primera del Contrato de Obra Civil; La CONVOCADA, es decir el Contratista, se obligó a cumplir las normas ambientales aplicables, así como tramitar y obtener los permisos que se llegaren a requerir, al igual que cumplir cabalmente con las obligaciones ambientales, y también a evitar la imposición de multas, sanciones o condenas al Contratante, que equivale a la parte CONVOCANTE del proceso arbitral, todo lo cual es derivación de la cláusula sexta del Contrato Civil de Obra; La CONVOCADA, que se repite es el Contratista, se obligó a realizar un adecuado manejo de los escombros derivados del objeto, según el parágrafo segundo de la cláusula sexta del Contrato de Civil Obra.

Especialmente la parte CONVOCADA se obligó a cumplir las obligaciones principales del Contrato Civil de Obra que son el suministro de mano de obra y equipos de demolición, la excavación mecánica, el retiro y la disposición final de material de excavación.

Afortunadamente la fuente principal de las obligaciones entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA para efectos de los asuntos de carácter ambiental, reposan en el Contrato Civil de Obra de manera clara y suficientemente concreta. Por tanto, resulta inteligible determinar el incumplimiento o cumplimiento de las obligaciones objeto del debate jurídico y objeto del litigio arbitral, a mayor razón, en armonía con la naturaleza de las obligaciones de resultado de la CONVOCADA.

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

Por lo tanto, para la determinación del incumplimiento o cumplimiento del Contrato Civil de Obra por parte de la CONVOCADA, que representa el nervio estructural del litigio arbitral, es necesario comparar y cotejar, propiamente el resultado fáctico en términos de las disposiciones ambientales relativas con la disposición final de los escombros derivados del Contrato Civil de Obra.

**V. ANÁLISIS FACTICO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL.**

En el folio 007 del expediente del proceso arbitral reposa la comunicación de la Secretaría Distrital de Ambiente de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. dirigida a la CONVOCANTE, relativa al proyecto Torre de la Independencia, que coincide con el objeto del Contrato Civil de Obra con la CONVOCADA, la cual informa que para la disposición final de los escombros, se ha utilizado un predio no autorizado por la autoridad ambiental, concluyendo que no se acreditó la legalidad del sitio, ni se aseguró que la disposición final de escombros generados en la obra objeto del Contrato Civil de Obra se realizaron en un lugar autorizado.

Vale decir, se aprecia de la comunicación de la Secretaria Distrital de Ambiente de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., un potencial incumplimiento por parte de la parte CONVOCADA de obligaciones claramente establecidas en el Contrato Civil de Obra, por la violación fáctica de la Resolución 1115 y el Decreto 357 de 1997 se gun se indica en la comunicación de la Secretaría Distrital de Ambiente de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. que obra desde le folio 007 del del expediente del proceso arbitral.

No obstante lo anterior, el representante legal de la CONVOCADA en el interrogatorio de parte manifiesta que el asunto anteriormente expuesto fue subsanado por el señor Rafael Romero Romero con los permisos de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, lo cual es contradictorio con la comunicación de la misma Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca que expresamente afirma que el mismo señor Rafael Romero Romero no tiene ninguna autorización a nombre propio para la disposición de escombros, según se desprende del documento que reposa en el expediente del proceso arbitral en los folios 89 y 90, y por tanto, la certificación que expide el señor Rafael Romero Romero no es apta ni válida para efectos de las obligaciones de carácter ambiental que la CONVOCADA debió haber cumplido según la normatividad ambiental y según el Contrato Civil de Obra.

Lo anterior es confirmado por el mismo representante legal de la CONVOCADA, que en la respuesta a la cuarta pregunta del medio probatorio de interrogatorio de parte al cual fue sometido, afirma que la entidad responsable para los efectos de la disposición final de escombros del Contrato Civil de Obra,

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

es la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, que es la misma entidad estatal que ha expedido la comunicación mencionada que reposa en los folios 89 y 90 del expediente del proceso, en la que inequívocamente se desconoce al señor Rafael Romero Romero, quien es el mismo que el representante legal en el interrogatorio de parte afirma haber sido el operador de la disposición final de escombros del Contrato Civil de Obra.

Se desprende que el representante legal, en el medio probatorio de interrogatorio de parte al cual fue sometido, considera que el señor Rafael Romero Romero es titular de la autorización para la disposición final de escombros del Contrato Civil de Obra, pero en realidad la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, con la comunicación que reposa en los folios 89 y 90 del expediente del proceso, expresa que el señor Rafael Romero Romero no tiene ninguna autorización a nombre propio para la disposición de escombros provenientes del Contrato Civil de Obra entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA, lo cual evidencia negligencia por parte del representante legal de la parte CONVOCADA, porque el profesionalismo o presunta experiencia con la que debe actuar el representante legal de la CONVOCADA exige una mínima verificación de que la persona en quien confía la disposición final del material de excavación, que es obligación principal derivada del Contrato Civil de Obra, tenga la autorización legal para ello.

Resulta grave que el representante legal de la CONVOCADA confunda o desconozca un acto administrativo de autorización de disposición final de escombros, según se desprende de la respuesta a la sexta pregunta del interrogatorio de parte, en la cual identifica, equivocadamente, como actos administrativos de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, documentos que no lo son.

En la repuesta a la octava pregunta, el representante legal de la parte CONVOCADA afirma que, en el proceso de disposición final de escombros derivados del Contrato Civil de Obra, fue engañado por ‘unos volqueteros’, lo cual, en vez de ser un eximente de responsabilidad representa una culpa por dejadez o negligencia, en vista de que el responsable de la disposición final de material de excavación es de la CONVOCADA y no de ‘unos volqueteros’.

La asesora de sostenibilidad del proyecto objeto del Contrato Civil de Obra, la señora Liliana Medina Campos, en audiencia de medio probatorio testimonial afirma que revisada la información al momento de la visita de la Secretaria Distrital de Ambiente de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., se evidenció que el sitio en donde se efectuó la disposición final de los escombros derivados del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA, no correspondía al sitio que tuviera permiso o autorización para la disposición final de escombros.

**TRIBUNAL ARBITRAL**  
**BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..**  
**contra**  
**PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

La misma asesora de sostenibilidad del proyecto objeto del Contrato Civil de Obra manifiesta, según el medio probatorio testimonial al cual fue sometida, que no tiene claridad ni certeza absoluta donde se haya efectuado la disposición final de los escombros derivado del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA, así como expresa que no existe un soporte legalmente valido para la disposición final de los escombros derivados del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA.

En el medio probatorio testimonial realizado al ingeniero ambiental Anderson Duván Fajardo Campo, quien tuvo la responsabilidad de supervisar y monitorear las etapas del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA, expresa que la certificación relativa a la disposición final de los escombros derivados del mismo Contrato Civil de Obra no era congruente ni coincidía con la resolución emitida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

El ingeniero ambiental Anderson Duván Fajardo Campo, quien tuvo la responsabilidad de supervisar y monitorear las etapas del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA, manifiesta, según el medio probatorio testimonial al cual fue sometido, que tiene dudas y no puede garantizar sobre la disposición final de los escombros derivado del mismo Contrato Civil de Obra, concluyendo que no tuvo conocimiento de la necesaria resolución.

El último medio probatorio testimonial que se practicó fue al señor Rafael Romero Romero, quien fue indicado por el representante legal de la parte CONVOCADA como el responsable y quien podría tener las respuestas para dilucidar lo que los demás medios probatorios concluyen, en el sentido de que falta, y es ausente, el acto administrativo que brinda legalidad a la disposición final de los escombros derivado del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA.

Efectivamente, al inicio del medio probatorio testimonial practicado al señor Rafael Romero Romero, afirma que tiene todos los permisos, porque es el proveedor del lugar donde se mandó todo el material relativo a la disposición final de los escombros derivados del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA, afirmando que no existe ningún problema y que tiene como comprobar todo, resaltando que tiene todo lo que exige la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

Sin embargo, el mismo señor Rafael Romero Romero no sabe explicar como una resolución posterior, precisamente de fecha 21 de junio de 2016, autoriza la disposición final de los escombros derivados del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA, dispuestos durante los años 2014 y 2015, aceptando que no existe algún otro documento de la Corporación Autónoma

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

Regional de Cundinamarca que autorice la disposición final de los escombros derivados del mismo Contrato Civil de Obra Civil.

Mas contundente aún es la aceptación del señor Rafael Romero Romero de que la disposición final de los escombros derivados del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA ocurrida en los años 2014 y 2015 fue efectuada en un lugar sin autorización ambiental para ello.

Del medio probatorio testimonial practicado al señor Rafael Romero Romero se destaca, de sus repetidas respuestas negativas, que no existió ni existe ninguna resolución o autorización ambiental legalmente valida que haya permitido la disposición final de los escombros derivados del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA ocurrida en los años 2014 y 2015 en lugar que el mismo señor Rafael Romero Romero asegura se realizaron.

La situación anterior, en el sentido de que no existió ni existe ninguna resolución o autorización ambiental legalmente valida que haya permitido la disposición final de los escombros derivados del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA ocurrida en los años 2014 y 2015, es confirmado en el medio probatorio practicado al señor Pedro Leónidas Cortes Suarez, quien fue la persona que realizó concretamente la disposición final de los escombros derivados del mencionado Contrato Civil de Obra.

Los medios probatorios testimoniales e interrogatorio de parte al representante legal de la parte CONVOCADA representan manifestaciones de una realidad adversa para la oposición a las pretensiones por parte de la CONVOCADA, que radica en la inexistencia de la autorización legalmente establecida para la disposición final de los escombros derivados del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA.

Todo lo anterior debe calificarse con fundamento en la claridad contractual emanada del Contrato Civil de Obra que determina con claridad las obligaciones de carácter ambiental a cargo de la parte CONVOCADA, las cuales no se han ejecutado, no se han gestionado, y sobre todo resultan inexistentes, de acuerdo con las Consideraciones del Contrato de Obra Civil en su numeral cuarto, según las cuales la CONVOCADA debe dar cumplimiento obligatorio de todos los requerimientos ambientales, al igual que en el objeto, descrito en la cláusula primera del Contrato Civil de Obra, en el que precisamente se indica que la CONVOCADA debe proteger el medio ambiente y en especial cumplir con la regulación sobre el manejo de escombros, además que en los literales K, P y R de la cláusula sexta que de manera concreta y clara determinan las obligaciones de la parte CONVOCADA en merito a los aspectos de carácter ambiental, sin olvidar también el parágrafo segundo de la misma clausula sexta del Contrato

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

Civil de Obra que obliga a la CONVOCADA a realizar un adecuado manejo de los escombros que genere la obra ciñéndose a la normatividad aplicable.

La cláusula primera contiene las obligaciones principales del Contrato Civil de Obra que se determinan en el suministro de obra y de equipos de demolición, la excavación mecánica, el retiro y la disposición final del material de excavación, última de las cuales fue objeto de evidente violación contractual por parte de la CONVOCADA, es decir, la CONVOCADA no efectuó una legal y oportuna, desde la óptica de las obligaciones contractuales y legales, disposición de los materiales de excavación.

Los enunciados contractuales mencionados representan la fuente de las obligaciones objeto del debate, de los cuales se deriva incumplimiento contractual por parte de la CONVOCADA en atención con los mandatos de carácter ambiental, los cuales representan además un supervalor constitucional.

Siendo las obligaciones de la CONVOCADA, por su naturaleza estipulada, de resultado, la CONVOCADA debió haber asegurado que la disposición final de los escombros derivados del Contrato Civil de Obra se haya gestionado y efectivamente realizado conforme a la normativa legal vigente, situación que evidentemente y diáfananamente no se verifica.

Por ser una obligación de resultado, se le exige a la CONVOCADA el cumplimiento de la obligación exacta, correcta y legalmente válida de disposición final de los escombros derivados del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA.

Es decir, de la correlación jurídica entre actuación fáctica de la CONVOCADA, con las obligaciones contractuales y legales derivadas del objeto del Contrato de Obra Civil, se desprende incumplimiento de la parte CONVOCADA; especialmente por ausencia de acto administrativo de disposición final de los escombros derivados del Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA, resaltando que son obligaciones de resultado y por tanto de cumplimiento exacto.

A lo anterior se une la ausencia por parte de la parte CONVOCADA en atención a demostrar que la disposición final de los escombros derivados del Contrato de Obra Civil suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA, se cumplió perfectamente, lo cual era su obligación probatoria debido a la naturaleza de las obligaciones de resultado a su cargo.



**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

## **VI. RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL.**

Para entender plenamente la responsabilidad derivada del Contrato Civil de Obra Precios Unitarios Fijos identificado con el código CC-OT-01 en la que incurre la parte CONVOCADA por lo expuesto anteriormente, se debe acudir a la cláusula decimotercera del mismo Contrato que expresa la responsabilidad del Contratista, que es la parte CONVOCADA del proceso arbitral, por los daños y perjuicios que llegare a causar al Contratante, que es la parte CONVOCANTE, siendo de su exclusiva cuenta y riesgo los costos provenientes.

Lo anterior, significa que si en la eventualidad llegare a existir cualquier multa o sanción de carácter ambiental derivada del Contrato de Civil de Obra Precios Unitarios Fijos identificado con el código CC-OT-01 suscrito entre las parte CONVOCANTE y CONVOCADA, que tuvo como objeto el suministro de mano de obra y equipos de demolición, excavación mecánica, retiro y disposición final de material de excavación, del proyecto inmobiliario denominado Torre de la Independencia, ubicado en la calle 23 4A-22 y 24 de Bogotá D.C., adelantado por la CONVOCANTE, será a cargo y deberá ser pagada por la parte CONVOCADA.

Se destaca y se resalta que las sanciones o multas mencionadas, es decir, a cargo de la parte CONVOCADA determinados en el acápite anterior, se refieren a los fundamentos facticos analizados hasta el momento de su declaratoria y no para fundamentos facticos futuros y eventuales, por cuanto los hechos que fundamentan el incumplimiento de la parte CONVOCADA, es decir, los ya demostrados, son fundamentos facticos ya pasados y transcurridos.

En el caso objeto de debate jurídico, las obligaciones incumplidas por la CONVOCADA fueron originadas y acontecieron durante el desarrollo y despliegue normal del Contrato Civil de Obra, solo que sus efectos adversos, es decir, las consecuencias del incumplimiento de la parte CONVOCADA en materia de obligaciones legales y contractuales de carácter ambiental se evidenciaron durante el desarrollo del mismo Contrato, pero sus consecuencias tienen decenal potencial condena, lo cual es normal y muy común en los casos de investigaciones de la administración pública.

No es posible aducir que en el caso objeto de debate jurídico se están debatiendo situaciones 'poscontractuales' para indicar o argumentar que no tienen vínculo con el Contrato Civil de Obra, porque desde meramente el punto de vista cronológico se puede aceptar que el debate es posterior a la finalización del desarrollo normal del Contrato, pero la conducta generadora de incumplimiento por parte de la CONVOCADA fue durante el desarrollo normal del proceso, y el debate arbitral que declara el incumplimiento de la CONVOCADA tiene conexión jurídica inescindible con el Contrato Civil

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

de Obra, porque la génesis cronológica, y sobre todo, jurídica del incumplimiento tuvo origen del deber infringido contenido en el Contrato Civil de Obra suscrito entre la CONVOCANTE y la CONVOCADA.

Por lo anterior el asunto objeto del incumplimiento de la parte CONVOCADA, por violación de la obligación de disposición de materiales de excavación y las demás mencionadas y abordadas representan una responsabilidad contractual.

**VII. CLAUSULA PENAL.**

En la cláusula decimosexta del Contrato Civil de Obra Precios Unitarios Fijos identificado con el código CC-OT-01 se determina contractualmente la denominada Clausula Penal por Incumplimiento la cual establece un valor del 10% del valor total del mismo Contrato en caso de suscitarse el incumplimiento de las respectivas obligaciones principales consignadas en el mismo Contrato Civil de Obra.

De la literalidad de la Clausula Penal por Incumplimiento se concluye que el incumplimiento apto para su desenlace o concesión es para las obligaciones principales, es decir, en el Contrato Civil de Obra las partes acordaron que la Clausula Penal por Incumplimiento sería reconocida no para todo tipo de incumplimiento, sino solo en caso de incumplimiento de las obligaciones principales.

Las obligaciones de suministro de obra y de equipos de demolición, de excavación mecánica, de retiro y de disposición final del material de excavación del Contrato Civil de Obra, no necesitan materialmente de otra obligación, es decir la demolición, la excavación mecánica, el retiro de escombros y la disposición final del material de excavación constituyen las obligaciones principales del Contrato Civil de Obra a cargo de la parte CONVOCADA.

La última de las obligaciones principales mencionadas, representada en la disposición final del material de excavación, es la obligación principal que se demostró fue incumplida por la parte CONVOCADA, por cuanto la disposición final no significa cualquier disposición final de los escombros o material de excavación, sino que supone la justa, adecuada, legal y conforme a las normas de carácter ambiental disposición final de escombros o material de excavación, que como está demostrado no fue una obligación cumplida por parte de la CONVOCADA.

Se resalta que la exoneración de incumplimiento de la obligación principal de disposición final del material de excavación, en razón de la naturaleza de medio de las obligaciones a cargo de la parte CONVOCADA, debió haber sido objeto de demostración por parte de la misma parte CONVOCADA, lo

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

cual además de no haberse logrado, de los medios probatorios se demostró lo contrario, es decir su incumplimiento, por consiguiente, la parte CONVOCADA será condenada a pagar a la CONVOCANTE el valor determinado en la cláusula decimosexta del Contrato Civil de Obra relativa la Pena por Incumplimiento.

Por último, se procede a la elucidación en cuanto a la parte inicial del segundo párrafo de la cláusula decimosexta, en el sentido de que se enuncia que el reconocimiento de la Clausula Penal por Incumplimiento podrá ser por la vía ejecutiva, lo cual no excluye que pueda pretenderse por la vía ordinaria propia del proceso arbitral, porque el texto usa un verbo condicional y no categórico.

### **VIII. CONCLUSIÓN DEL TRIBUNAL.**

Por todo lo anterior, el Tribunal Arbitral concluye que la sociedad CONVOCADA, PRAXIS INGENIEROS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA en calidad de CONTRATISTA incumplió el Contrato Civil de Obra Precios Unitarios Fijos identificado con el código CC-OT-01 firmado el día 6 de noviembre de 2014 suscrito con la sociedad CONVOCANTE, la CONSTRUCTORA BENJAMÍN SANCHEZ Y COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA, el cual tuvo como objeto el suministro de mano de obra y equipos de demolición, excavación mecánica, retiro y disposición final de material de excavación, del proyecto inmobiliario denominado Torre de la Independencia, ubicado en la calle 23 4A-22 y 24 de Bogotá D.C.

Por lo anterior la sociedad CONVOCADA, PRAXIS INGENIEROS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA será condenada a pagar a favor de la sociedad CONVOCANTE, la CONSTRUCTORA BENJAMÍN SANCHEZ Y COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA cualquier multa o sanción de carácter ambiental derivada del Contrato de Civil de Obra, el cual tuvo como objeto el suministro de mano de obra y equipos de demolición, excavación mecánica, retiro y disposición final de material de excavación, del proyecto inmobiliario denominado Torre de la Independencia, ubicado en la calle 23 4A-22 y 24 de Bogotá D.C.; que se refieren a los fundamentos facticos analizados hasta el momento de su declaratoria y no futuros y eventuales, por cuanto los hechos que fundamentan el incumplimiento de la parte CONVOCADA, es decir, los ya demostrados, son hechos ya pasados y transcurridos.

Corolario de lo anterior la sociedad CONVOCADA, PRAXIS INGENIEROS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA será condenada a pagar a favor de la sociedad CONVOCANTE, la CONSTRUCTORA BENJAMÍN SANCHEZ Y COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA la Clausula Penal por Incumplimiento determinada en el Contrato de Civil de Obra que tuvo como objeto el suministro de mano de obra y equipos de demolición, excavación mecánica, retiro y disposición final de material de excavación, del

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

proyecto inmobiliario denominado Torre de la Independencia, ubicado en la calle 23 4A-22 y 24 de Bogotá D.C.

Como consecuencia de lo expuesto se declararán no probadas las excepciones de mérito denominadas Ineficacia de la Acción, Improcedencia de Cobro de la Clausula Penal Pactada, Clausula o Acuerdo Arbitral Inexistente por Tanto Totalmente Ineficaz y Ausencia del Requisito de Procedibilidad por Falta de Salvedades en el Acta de Liquidación.

#### **XI. COSTAS DEL PROCESO ARBITRAL.**

El artículo 365 del Código General del Proceso dispone:

*“ARTÍCULO 365. CONDENA EN COSTAS. En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia, la condenación en costas se sujetará a las siguientes reglas: 1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, súplica, queja, casación, revisión o anulación que haya propuesto. [...]. 3. La condena se hará en la sentencia [...]. En la misma providencia se fijará el valor de las agencias en derecho a ser incluidas en la respectiva liquidación. [...] 6. En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión. [...] 9. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación”.*

Las costas se encuentran compuestas por las expensas, que son aquellos gastos judiciales en que las partes incurrieron por la tramitación del proceso, como por las agencias en derecho, definidas como “los gastos de defensa judicial de la parte victoriosa, a cargo de quien pierda el proceso”, según el Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, Art. 2º. Ambos rubros, expensas y agencias en derecho, conforman el concepto genérico costas.

Por consiguiente, a continuación, se procede a liquidar las costas que deberán ser pagadas por la sociedad PRAXIS INGENIEROS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA a favor de la sociedad CONSTRUCTORA BENJAMÍN SANCHEZ Y COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA, incluyendo no sólo el valor de los gastos en que incurrió ésta durante el desarrollo del proceso, sino también el de las correspondientes agencias en derecho, las cuales serán fijadas contemplando los criterios y dentro de los límites establecidos en el artículo 5º del citado Acuerdo PSAA16-10554 de 2016, en la suma de TRES MILLONES DE PESOS \$3.000.000.

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

Dicho valor se señala teniendo en la cuenta la naturaleza, la calidad y la duración de la gestión realizada por el apoderado y la cuantía del proceso.

En este orden de ideas, el Tribunal procede a liquidar la condena en costas a cargo de la parte demandada, así:

Honorarios del árbitro	\$ 2.000.000.oo
Honorarios de la Secretaria (incluido IVA)	\$ 1.190.000.oo
Gastos de Administración del Centro de Arbitraje	\$ 1.190.000.oo
Gastos de Funcionamiento Utilizados	\$200.000.oo
Agencias en Derecho	\$ 3.000.000.oo
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 7.580.000.oo</b>

El valor total de las costas corresponde a la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS \$7.580.000.**

Atención con el artículo 280 del Código General del Proceso se resalta que la actuación de los apoderados se desenvolvió en forma adecuada.

**TERCERA PARTE. DECISIÓN**

En mérito de las consideraciones que anteceden, el Tribunal Arbitral constituido para dirimir las controversias suscitadas entre, la sociedad CONSTRUCTORA BENJAMÍN SANCHEZ Y COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA, como parte CONVOCANTE, y la sociedad PRAXIS INGENIEROS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, como parte CONVOCADA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la ley y habilitación de las Partes presenta la parte resolutive del laudo arbitral.

**RESUELVE**

**PRIMERO:** DECLARAR el incumplimiento de la sociedad **PRAXIS INGENIEROS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**, del Contrato Civil de Obra Precios Unitarios Fijos identificado con el código CC-OT-01 firmado el día 6 de noviembre de 2014 suscrito con la sociedad **CONSTRUCTORA BENJAMÍN SANCHEZ**

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

**Y COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA**, por los motivos expuestos en la parte de Consideraciones del Tribunal Arbitral.

**SEGUNDO:** CONDENAR a la sociedad **PRAXIS INGENIEROS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA** a pagar a la sociedad **CONSTRUCTORA BENJAMÍN SANCHEZ Y COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA** por concepto de Clausula Penal por Incumplimiento, la suma de dinero correspondiente al valor de \$30.878.490 TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA pesos colombianos, equivalente al 10% del precio del Contrato Civil de Obra.

**TERCERO:** CONDENAR a la sociedad **PRAXIS INGENIEROS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA** a pagar por concepto de cualquier multa o sanción de carácter ambiental derivada del Contrato de Civil de Obra, el cual tuvo como objeto el suministro de mano de obra y equipos de demolición, excavación mecánica, retiro y disposición final de material de excavación, del proyecto inmobiliario denominado Torre de la Independencia, ubicado en la calle 23 4A-22 y 24 de Bogotá D.C., según lo referido en la parte de Consideraciones del Tribunal Arbitral.

**CUARTO:** CONDENAR a la sociedad **PRAXIS INGENIEROS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA** a pagar a la sociedad **CONSTRUCTORA BENJAMÍN SANCHEZ Y COMPAÑÍA SOCIEDAD ANÓNIMA** por concepto de Costras el valor de \$7.580.000 SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA pesos colombianos.

**QUINTO:** DECLARAR no probadas las excepciones de mérito denominadas y presentadas como Ineficacia de la Acción, Improcedencia de Cobro de la Clausula Penal Pactada, Clausula o Acuerdo Arbitral Inexistente por Tanto Totalmente Ineficaz y Ausencia del Requisito de Procedibilidad por Falta de Salvedades en el Acta de Liquidación.

**SEXTO:** DISPONER que, por Secretaría del Tribunal Arbitral, se expidan copias auténticas de la presente providencia con destino a cada una de las partes y copia simple para el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

**SÉPTIMO:** DECLARAR causado el saldo de los honorarios del Árbitro Único y de la Secretaria, por tanto, SE ORDENA realizar los pagos correspondientes de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 1563 de 2012, una vez el laudo arbitral o la providencia que decida sobre eventuales solicitudes de aclaración, corrección o complementación adquiera su firmeza; haciendo especial referencia a la contribución especial arbitral establecida en el artículo 22 de la Ley 1743 de 2014 que fue modificado por el artículo 362 de la Ley 1819 de 2016.

**TRIBUNAL ARBITRAL  
BENJAMIN SÁNCHEZ & CIA S.A..  
contra  
PRAXIS INGENIEROS S.A.S.**

**OCTAVO:** DISPONER que el Tribunal Arbitral rinda cuentas a las partes de las sumas que estuvieron bajo su cuidado.

**NOVENO:** DISPONER que en firme esta providencia, el expediente se entregue para su archivo al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá en cumplimiento del artículo 47 de la Ley 1563 de 2012.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La anterior providencia fue notificada en estrados.

  
**FRANCESCO ZAPPALA SASTOQUE**  
Árbitro único

  
**LYDA MERCEDES CRESPO RÍOS**  
Secretaria